



**Universidad Andina del Cusco**

**Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables.**

**Escuela Profesional de Contabilidad**



**Tesis**

---

**“LA PLANIFICACIÓN FINANCIERA Y TRIBUTARIA EN LAS EMPRESAS  
CONSTRUCTORAS EN LA CIUDAD DEL CUSCO, PERIODO 2017.- CASO  
GEARGUS E.I.R.L”.**

---

**Presentado por:**

Bach. Marilia Mar Pérez

**Para optar al título profesional de Contador Público**

**ASESOR:**

Mgt.CPCC Fernando Philco Prado

**Cusco-Perú**

**2019**



## Resumen

La ciudad del Cusco caracteriza su actividad económica principal en torno al turismo, las posibilidades de inversión en otros sectores económicos que brinden expectativas de rentabilidad y beneficios para los capitales de origen local son limitadas; en este contexto en la última década se ha generado la posibilidad de inversión empresarial en el sector inmobiliario relacionado a la construcción de viviendas el mismo que ha captado el interés en desarrollar importantes proyectos destinados a cubrir la demanda del mercado; una parte importante de estos han sido emprendidos por empresas nuevas en su mayor parte de origen familiar que han logrado posicionarse en el mercado y que al momento de ingresar en este competitivo mercado con decisiones de inversión y financiamiento estas fueron catalogadas como de alto riesgo financiero al no contar con la experiencia en la actividad y difícil acceso a fuentes de financiamiento tradicionales y que al recurrir a evaluaciones financieras para el financiamiento por las entidades proveedoras de capital estas realizan la misma en relación al historial crediticio, experticia en la actividad así como estados financieros de ejercicios anteriores condiciones y requisitos que no ostentaban estas empresas que incursionan en la actividad, por lo que tuvieron que aplicar otro tipo de estrategia financiera basada en la venta de bienes a futuro logrando obtener el financiamiento de recursos de los propios compradores sin participación del sistema financiero y simultáneamente diferir el pago de impuestos tributarios logrando tener mejores niveles de liquidez para desarrollar sus proyectos que la investigación busca describir. La investigación tiene un enfoque cuantitativo de diseño no experimental de alcance descriptivo aplicado sobre la empresa GEARGUS E.I.R.L ubicada en la ciudad del Cusco, cuya población está constituida por la documentación contable, tributaria y los funcionarios de la empresa, la investigación concluye describiendo el caso de estudio en el cual una inversión promovida por agentes de la región logra desarrollar proyectos inmobiliarios sin contar con fondos ajenos provenientes de financiamiento tradicional habiendo logrado



generar recursos propios a partir del uso de estrategias de comercialización y correcto manejo de los débitos tributarios al estado los mismos que han sido diferidos en su pago y han permitido mejorar la liquidez de la empresa para el logro de sus objetivos.

**Palabras clave:** Planificación financiera, planificación tributaria, Inversión, financiamiento, deuda fiscal, venta de bienes a futuro, tributos diferidos.



### Abstract

The city of Cusco characterizes its main economic activity around tourism, the possibilities of investment in other economic sectors that provide expectations of profitability and benefits for capitals of local origin are limited; In this context in the last decade the possibility of business investment in the real estate sector related to the construction of houses has been generated, which has captured the interest in developing important projects aimed at covering market demand; an important part of these have been undertaken by new companies mostly of family origin that have managed to position themselves in the market and that at the time of entering this competitive market with investment and financing decisions, these were classified as high financial risk. not having the experience in the activity and difficult access to traditional sources of financing and that when resorting to financial evaluations for the financing by the entities providing capital they perform the same in relation to the credit history, expertise in the activity as well as financial statements from previous years, conditions and requirements that these companies that incurred in the activity did not have, so they had to apply another type of financial strategy based on the sale of goods in the future, obtaining the financing of resources of the buyers themselves without participation of the system financial and simultaneous To defer the payment of tax taxes managing to have better liquidity levels to develop their projects that the research seeks to describe. The investigation has a quantitative approach of non-experimental design of descriptive scope applied to the GEARGUS EIRL company located in the city of Cusco, whose population is constituted by accounting, tax documentation and company officials, the investigation concludes by describing the case of study in which an investment promoted by agents of the region manages to develop real estate projects without having foreign funds from traditional financing having managed to generate own resources from the use of marketing strategies and proper management of tax debits to the



state the same as They have been deferred in their payment and have allowed to improve the liquidity of the company to achieve its objectives.

**Keywords: Financial planning, tax planning, investment, financing, fiscal debt, future sale of goods, deferred taxes.**